



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

beheersverordening
Nieuw Volendam 2022

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Leeswijzer	8
1.3 Ligging verordeningengebied	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	10
2.1 Het verordeningengebied	10
2.2 Gerealiseerde bouwplannen	11
2.3 Tuinkamerwoningen	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Onderzoek omgevingsaspecten	18
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	24
6.1 Algemeen	24
6.2 Methodiek	24
6.3 Bestemmingen	25
6.4 Algemene regels	28
6.5 Overgangs- en slotregel	28
Regels	29
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	30
Artikel 1 Begrippen	30
Artikel 2 Wijze van meten	35
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	37
Artikel 3 Agrarisch	37
Artikel 4 Bedrijf	38
Artikel 5 Detailhandel	40
Artikel 6 Gemengd	42
Artikel 7 Groen	44
Artikel 8 Horeca	45
Artikel 9 Kantoor	47
Artikel 10 Maatschappelijk	48

Artikel 11	Natuur	50
Artikel 12	Recreatie	52
Artikel 13	Sport	54
Artikel 14	Sport - Stadion	56
Artikel 15	Tuin - 1	58
Artikel 16	Tuin - 2	60
Artikel 17	Tuin - 3	62
Artikel 18	Tuin - 4	63
Artikel 19	Tuin - 5	64
Artikel 20	Tuin - 6	65
Artikel 21	Tuin - Openheid	66
Artikel 22	Verkeer	67
Artikel 23	Verkeer - Verblijfsgebied	68
Artikel 24	Water	69
Artikel 25	Wonen - 1	70
Artikel 26	Wonen - 2	74
Artikel 27	Wonen - 3	76
Artikel 28	Wonen - 4	79
Artikel 29	Wonen - 5	81
Artikel 30	Leiding - Gas	83
Artikel 31	Leiding - Riool	85
Artikel 32	Waarde - Archeologie 1	87
Artikel 33	Waarde - Archeologie 2	89
Artikel 34	Waarde - Archeologie 3	92
Artikel 35	Waterstaat - Waterkering	95
Hoofdstuk 3	Algemene regels	96
Artikel 36	Anti-dubbeltelregel	96
Artikel 37	Algemene bouwregels	97
Artikel 38	Algemene gebruiksbeplanning	99
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	100
Artikel 40	Parkeren en laden en lossen	101
Artikel 41	Werking wettelijke regelingen	102
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	103
Artikel 42	Overgangsrecht	103
Artikel 43	Slotregel	104
Bijlagen bij de regels		105
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'	106
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	112

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een beheersverordening is bedoeld om bestaande situaties vast te leggen en kan in plaats van een bestemmingsplan worden gebruikt. Op 26 maart 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan voor Nieuw Volendam vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in het pre-digitale tijdperk opgesteld en niet objectief raadpleegbaar via de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl). Met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (beoogd 1 juli 2022) worden alle bestemmingsplannen die op de landelijke voorziening staan overgezet naar het tijdelijke Omgevingsplan. Het hiervoor geldende bestemmingsplan Nieuw Volendam is beleidsneutraal omgezet naar deze beheersverordening.

In deze beheersverordening is een integrale set regels gemaakt op basis van het geldende bestemmingsplan, die digitaal raadpleegbaar zijn. Voorts zijn gerealiseerde en vergunde bouwplannen verwerkt en is een nieuwe ‘tuinkamerregeling’ toegevoegd. Tot slot is ook het paraplubestemmingsplan voor het aspect parkeren in deze beheersverordening verwerkt. Hiermee is een actueel planologisch kader voor Nieuw Volendam opgesteld, en is er zowel onder het huidige stelsel van de Wet ruimtelijke ordening als straks onder de Omgevingswet sprake van digitaal goed raadpleegbare regelgeving.

1.2 Leeswijzer

De toelichting van deze beheersverordening is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het relevante beleid. De wijze van bestemmen is opgenomen in hoofdstuk 4. De uitvoerbaarheid van de beheersverordening is opgenomen in hoofdstuk 5.

Na de toelichting volgen de regels. Deze bestaan uit de regels van de oorspronkelijke beheersverordening waarin tevens de wijzigingen zijn verwerkt. Deze maken daarmee integraal onderdeel uit van de 1e herziening van de beheersverordening.

1.3 Ligging verordeningsgebied

In de onderstaande afbeelding is de begrenzing van de beheersverordening Nieuw Volendam 2022 weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging verordeningsgebied

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Het verordeningsgebied

Het verordeningsgebied van Nieuw Volendam 2022 bestaat uit een groot deel van de bestaande wijken van Volendam. Het gebied wordt globaal begrensd aan de:

- noordzijde: buitenste bebouwing Gouden Slot en Zilverijzer, Dijkgraaf Ruiterslaan, toekomstige bebouwing Zuidpolder, zwembad en volkstuinten;
- oostzijde: Edisonstraat, Hyacintenstraat en Julianaweg;
- zuidzijde: Julianaweg, Kathammerzeedijk en de Zeddeweg;
- westzijde: agrarisch gebied, waar de toekomstige uitleglocatie Lange Weeren en de aansluiting van de Dijkgraaf Poschlaan op de N247 zijn voorzien.

Ruimtelijke en functionele structuur

Het verordeningsgebied omvat de naoorlogse woonwijken van Volendam. Het betreffen verschillende woonwijken die vanaf de jaren '50 tot heden in verschillende bouwstromen zijn ontstaan. Dit is uit de verkavelingsvorm af te lezen. Deze wijken liggen als "jaarringen" om de oudste uitbreiding heen.

Overeenkomst tussen de buurten is de heldere, ruimtelijke structuur en compacte opzet. Het totaal aantal woningen dat in het verordeningsgebied is gelegen bedraagt circa 6.644 woningen. Opvallend hierbij zijn de vele groene hoven.

Verder is de individualiteit van de woningen kenmerkend. De bewoners passen hun woning op grote schaal aan, aan de individuele behoefte, waardoor een divers straatbeeld ontstaat.

De verschillende buurten worden veelal van elkaar gescheiden door groen- en waterpartijen. Midden door het gebied loopt een groene as, van noord naar zuid. Dit centrale park markeert de route van Edam naar de oude kern van Volendam. Aan de noordzijde van het verordeningsgebied is ook een groene zone aanwezig in de vorm van een natuurpark en een waterpartij. Deze groene zone markeert de voormalige scheiding tussen Edam en Volendam. De verschillende waterlopen lopen langs de randen en dwars door het verordeningsgebied. Om de bestaande kwaliteiten van de wijken te behouden, is het van belang dat de groen- en waterstructuur behouden blijft.

Het oudste deel van het verordeningsgebied (Volendam-West), dat grenst aan de oude kom van Volendam, wordt gekenmerkt door een rechthoekige structuur van woonstraten met een vrijwel gesloten blokverkaveling. Daaromheen zijn later wijken tot stand gebracht met een meer open structuur van groene hoven waaromheen rijen woningen zijn gegroepeerd.

Aan de westzijde zijn vervolgens gefaseerd nieuwe wijken (Blokrouw) gebouwd met een meer grillig verkavelingspatroon en een grotere variatie aan woningtypes, zoals bijvoorbeeld de sterwoningen. De laatste uitbreiding aan deze zijde (Blokrouw 7 en 8) wordt weer gekenmerkt door een meer rationele, rechtlijnige verkaveling. Aan de randen van deze wijken is door de bouw van vrijstaande woningen een transparante overgang naar het buitengebied tot stand gebracht.

De jongere woonwijken van Volendam liggen in het Middengebiet tussen Volendam en Edam. Ook hier is sprake van een rationele verkaveling in een rechthoekige blokstructuur, met daartussen groenstroken en waterlopen.

Het verordeningengebied heeft voornamelijk een woonfunctie, met op enkele plekken een kantoor of bedrijf. Binnen het verordeningengebied bevinden zich op drie plaatsen winkelconcentraties: de Burgemeester van Baarstraat, de Plutostraat en De Stient. Verder is op een aantal plaatsen binnen, en vooral aan de randen van de wijken, sprake van maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerkgebouwen, overheidsgebouwen, gebouwen bestemd voor sociaalmaatschappelijke dienstverlening en een aantal bedrijven.

Aan de Papaverstraat is als overgang naar het bedrijventerrein een veelzijdige bedrijvendcluster aanwezig. Het stadion van FC Volendam en omliggende sportvelden zijn eveneens binnen het verordeningengebied gelegen. Verder ligt aan de noordostrand het zwembad en een volkstuintencomplex.

2.2 Gerealiseerde bouwplannen

Binnen het verordeningengebied zijn op vier locaties ontwikkelingen gerealiseerd middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het hiervoor geldende bestemmingsplan. De vergunde situaties zijn vertaald in deze beheersverordening. Het betreft de hieronder genoemde locaties:

1. Kamperzand en Val van Urk
2. A.P. Schotelstraat 3a
3. Sporthal Seinpaal
4. Herinrichting Mgr Cornelis Veermanlaan en Schoklandstraat

2.3 Tuinkamerwoningen

In deze paragraaf is er specifiek ingegaan op de ruimtelijke structuur en regels ten aanzien van tuinkamerwoningen in Nieuw Volendam.

Ruimtelijke structuur

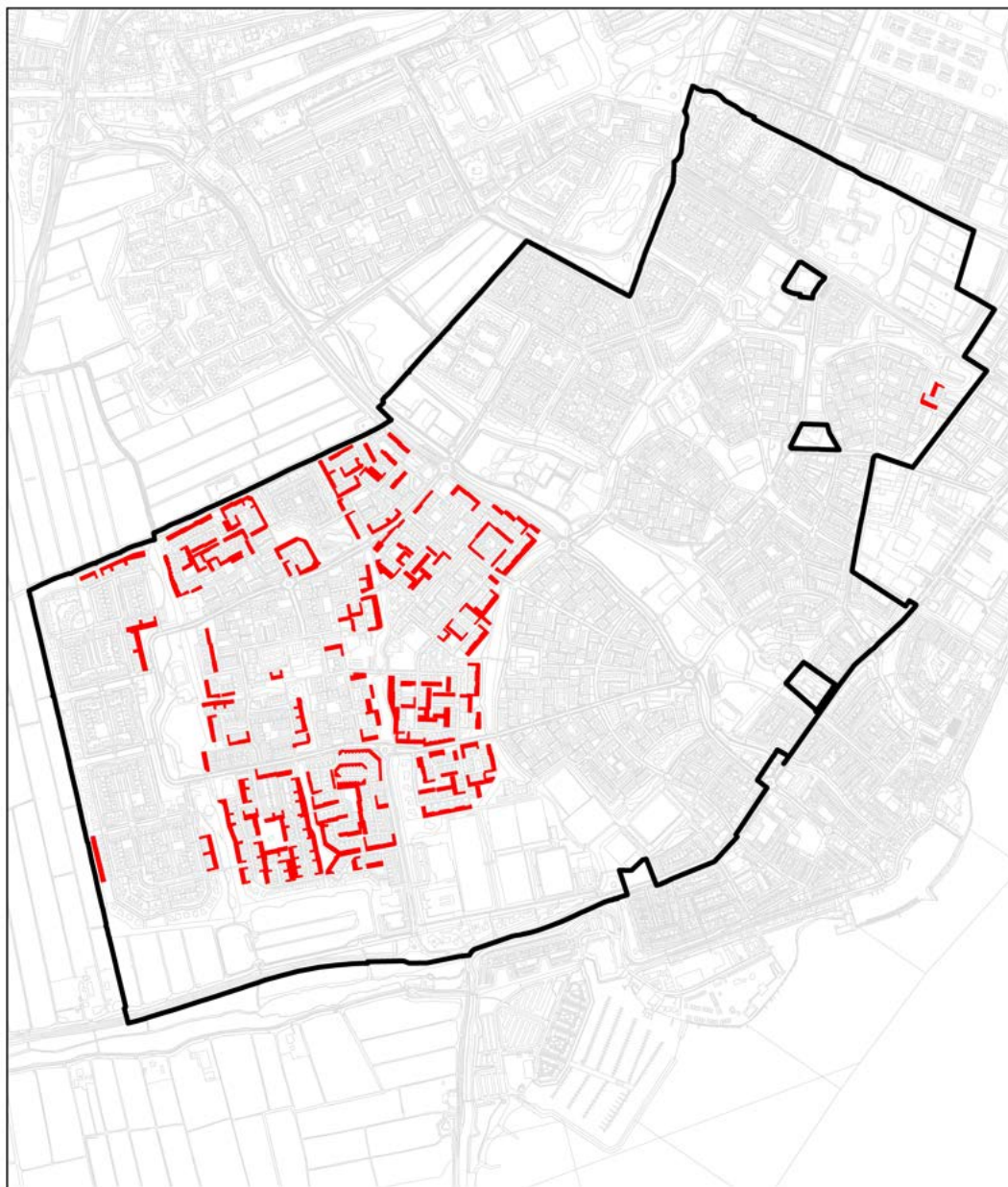
Nieuw Volendam is grofweg opgedeeld in twee wijken, de wijk oostelijk gelegen van de IJe en de wijk westelijk gelegen van de IJe. Er is een duidelijke verschil te herkennen tussen deze twee delen van Nieuw Volendam. De wijk gelegen oostelijke van de IJe kent een vrij traditioneel woonwijk opzet, waarbij alle voordeuren zijn gericht op de straat en alle achter tuinen aan het elkaar zijn verbonden door middel van smalle steegjes.

De wijk westelijk gelegen van de IJe kenmerkt zich door de zeer hoge diversiteit van woningtypologieën. De hoge diversiteit aan woning typologie zorgt voor een dynamisch en speelse stedenbouwkundige opzet van de wijk. De wijk kent een open structuur met groene binnen plaatsen en daarom heen woningbouw. De woningen verschillen niet alleen in typologie maar ook in oriëntatie van de woning. Binnen deze wijk zien we zowel woningen met de voortuin gericht op het openbaar groen en woningen gericht met achtertuin op het openbaar groen.

De woningen met de achtertuin gericht naar het openbaar groen of water zijn in deze wijk bijna allemaal tuinkamer woningen, woningen met erfbouw voor de voorgevel rooilijn. Het principe van de tuinkamer woning zien we in Nieuw-Volendam zowel bij rijbebouwing als bij twee onder een kap woningen. De tuinkamer woningen zijn bij elkaar geplaatst maar staan in vele gevallen ook naast of tussen de traditionele eengezinswoningen.

De tuinkamer woningen (op een paar blokken na) zijn duidelijk met de tuin gericht naar openbaar gebied, naar openbare water dan wel naar openbaar groen. Door de erf bebouwing en

het parkeren aan de voorzijde van de woningen te ontwikkelen ontstaat er aan de achterzijde in de openbare ruimte veel openheid wat uitnodigend is om te recreëren. Van oudsher bevonden zich hier ook de garages die veelal zijn omgevormd tot gewone bergingen. De achtergrond van het bestaan van deze garages had ook destijds te maken met subsidies die werden verstrekt voor de bouw van de woningen. Voordeel hiervan is dat hierdoor ook een openheid is gecreëerd die een positieve invloed heeft op de sociale veiligheid, leefbaarheid (en daarmee de sociale cohesie van de wijk) en een groen aanzicht c.q. beleving op de wijk. In de huidige tijd komt dit de duurzaamheid en klimaatadaptatie ten goede. Alle locaties van de tuinkamerwoningen zijn weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 2.1: Locaties tuinkamerwoningen

Positionering

Tuinkamerwoningen zijn binnen het verordeningengebied Nieuw Volendam 2022 volop aanwezig. In het algemeen is het stedenbouwkundige patroon dan straat – tuin – woning – achtererf. De

bijgebouwen zijn dan gesitueerd op het achtererf en de voorkant van de woning is gericht naar de tuin. Maar in sommige situaties zijn woningen aan twee zijden ontsloten door een straat of een woonerf, of grenzen de woningen aan andere woningen. Dan is het stedenbouwkundige patroon straat – achtererf – woning – tuin - straat of straat – tuin – woning – achtererf – achtererf – woning – tuin straat. De woningen zijn dan nog steeds tuingericht, maar de bijgebouwen bevinden zich soms aan de straatkant en daar bevindt zich ook de voordeur.

In het hiervoor geldende bestemmingsplan Nieuw Volendam heeft de tuinkamer woning heeft zijn eigen bepaling namelijk Wonen-3 (in plankaart aangegeven als W -3). In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de tuinkamer woning op de volgende manier gedefinieerd: “Deze woning heeft een tuin aan de achterzijde en de erfbouw aan de voorzijde. Daarom is bij deze woningen de tuinbestemming (Tuin-3) aan de achterzijde gelegd en de woonbestemming (Wonen-3) aan de voorzijde. Omdat het hiervoor geldende bestemmingsplan Nieuw Volendam middels de woon en tuinbestemming een rommelig en verouderd beeld geeft van de voorgevelbepalingen, is de definitie van wat achtererfgebied is, lastig te interpreteren: immers wat is de voorkant en wat is de achterkant.

De positionering van bijgebouwde bouwwerken is ook aan verandering onderhevig geweest als gevolg van verandering in wetgeving. De bouwregelgeving zoals weergegeven in de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht(Bor), geeft aan dat voor bepaalde+ bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Hierbij speelt eveneens het begrip achtererf een rol. Zonder uitputtend op deze wettelijke regelingen in te gaan, kan worden gesteld dat bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied mogen worden gebouwd. Dit geeft echter problemen bij de tuinkamerwoningen. Bij tuinkamerwoningen zijn de bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde van de woning gesitueerd en de "voortuin" achter de voorgevelrooilijn. Dit heeft tot gevolg dat volgens bijlage II van de Bor vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd. Dit is echter niet wenselijk.

Regeling

Er is daarom in deze beheersverordening een regeling opgenomen om hier duidelijkheid in te verschaffen. De bestemming tuin is op deze locaties vervangen door Tuin - Openheid. Voor zover het vergunningsvrij bouwen hier mee ingeperkt wordt, bestaat jurisprudentie waaruit blijkt dat dit onder omstandigheden is toegestaan. De gronden die de bestemming Tuin - Openheid hebben gekregen dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van deze beheersverordening.

Tuinkamerproblematiek bij twee onder 1 kapwoningen

Bij de twee onder 1 kapwoningen zien we aan de achterzijde van de woningen kleine openingen ontstaan tussen twee woningen(zie figuur 2.2). Het ontwikkelen van bebouwing tussen de woningen zal niet leiden tot aantasting van de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Het realiseren van bebouwing tussen de woningen zal de leefkwaliteit verbeteren zonder hiermee de openheid rondom de woningen aan te tasten. Binnen deze openingen worden blijft de bestaande tuinbestemming gehandhaafd. De bestemming Tuin-Openheid is alleen buiten deze openingen opgenomen.



Figuur 2.2: Tuinkamerwoningen bij twee onder 1 kapwoningen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het verordeningengebied wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal- en lokaal beleid beknopt samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten staan hierin centraal:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

- Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet ingaat (verwacht 1 juli 2022) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie paragraaf 16.2.3). In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het Rijksbelang opgenomen dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moet er getoetst worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Toetsing

De beheersverordening heeft geen raakvlakken met het beleid op Rijksniveau.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

Middels de Omgevingsvisie NH2050 geeft de provincie Noord-Holland richting aan de toekomst van de leefomgeving in de provincie. Hierin wordt de balans gezocht tussen economische groei en leefbaarheid. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland: hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling: hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's: gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie: benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Toetsing

De beheersverordening voorziet in het vastleggen en beheren van de bestaande ruimte. Het plan heeft daarom geen raakvlakken met de ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050.

Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening is de vertaling van de Omgevingsvisie in regels. Hierin zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Middels de Omgevingsverordening wordt woningbouw gestimuleerd. Regionale afstemming, duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering zijn daarbij vereisten.

Toetsing

Het verordeninggebied ligt hoofdzakelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Een strook agrarische grond in het zuidoosten van het verordeninggebied is aangeduid voor bijzonder provinciaal landschap. Op deze gronden gelden specifieke regels voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Aangezien de beheersverordening niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen is er geen strijdigheid met de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Regiovisie Waterland 2040 Vitaal met karakter (2009)

In de regiovisie Waterland 2040 (januari 2009) hebben de zeven Waterlandse gemeenten hun koers bepaald voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. Het centrale motto van de visie is Vitaal met Karakter. In de visie staat behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio Waterland voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaal-economische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en de regio binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken.

Naast maatregelen om het authentieke karakter van het landelijke gebied te bewaren vergt dat op vele locaties een forse inspanning in de kwaliteit van de leefomgeving, selectieve uitbreiding voor noodzakelijke sociaaleconomische ontwikkelingen en duurzame oplossingen voor beheer en terugdringen van woon-werkverkeer. Op die manier ontstaat een duurzame, vitale regio met een herkenbaar eigen karakter. In de Regiovisie zijn geen nieuwe initiatieven beschreven, die een nadere uitwerking vragen voor het verordeninggebied.

Toetsing

Gelet op de Regiovisie dient het authentieke karakter te worden gewaarborgd en nieuwe ontwikkelingen voor een vitale kern alleen mogelijk te maken, indien dit niet ten koste gaat van

het authentieke karakter. Via de beheersverordening zijn geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Edam-Volendam 2020-2040 (2009)

Bij besluit van 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad een Structuurvisie vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2040). De geformuleerde speerpunten van beleid zijn:

- voldoende woningbouw ter voldoening aan de vraag van de eigen ingezetenen;
- de ontwikkeling van een aantal zogenaamde inbreidingslocaties;
- een woningbouwprogramma met uitgangspunten voor benoemde doelgroepen;
- de aanleg van een 3e ontsluitingsweg;
- een bescheiden groei in het aanbod van eigen bedrijventerrein;
- een uitvoeringsprogramma met een aantal afzonderlijke ontwikkelingen;
- een kader voor kostenverhaal.

De behoefte aan betaalbare woningen voor starters wordt als aandachtspunt genoemd in de structuurvisie. Om aan de vraag van deze woningzoekenden te voldoen zou een groot deel van het woningbouwprogramma gericht kunnen zijn op de realisatie van bereikbare koopwoningen, waarmee dan direct wordt gebouwd voor de woningvraag van starters.

Toetsing

De beheersverordening sluit aan bij de Structuurvisie Edam-Volendam.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Onderzoek omgevingsaspecten

4.1.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het verordeningengebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Een beheersverordening heeft een conserverend karakter. Er bestaat daarmee geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren. Bij eventuele ontwikkelingen en/of functieveranderingen in het verordeningengebied dient de bodemkwaliteit in beeld te worden gebracht. Voor actuele informatie over de meest recente bodemonderzoeken in het verordeningengebied wordt verwezen naar het Bodemloket.

4.1.2 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Een beheersverordening heeft een conserverend karakter. Er is geen sprake van ontwikkelingen die een effect hebben op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitswetgeving. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het verordeningengebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De wegen in het verordeningengebied waarlangs wordt gemonitord zijn de Mgr Cornelis Veermanlaan, Julianaweg, Zeddeweg, Heideweg, Leendert Spaanderlaan, Christiaan van Abkoudestraat en de Dijkgraaf Poschlaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen.

4.1.3 Water

Het verordeningengebied valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Voor de watergangen, waterkeringen, kunstwerken en waterpartijen in het verordeningengebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het verordeningengebied is hiermee gewaarborgd.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap mag worden gebouwd, geplant of opgeslagen. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Water en Waterkering in het bestemmingsplan

In de beheersverordening wordt het bestaande en te handhaven oppervlaktewater binnen het verordeningengebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterkering - Waterkering' toebedeeld gekregen.

4.1.4 Ecologie

Het verordeningengebied is getoetst aan de Wet natuurbescherming die vanaf 1 januari 2017 in werking treedt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden deel uitmakend van Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen. Ten oosten ligt het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer op een afstand van circa 200 meter van het verordeningengebied. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt ten zuiden van de N517 op de grens met de gemeente Waterland.

Binnen het verordeningengebied zijn geen ontwikkelingen beoogd die van invloed zijn op de NNN- en Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Voor het verordeningengebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Wat betreft de soortenbescherming, worden daarom geen belemmeringen verwacht.

4.1.5 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden. In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen of gewenst zijn, wordt niet gebruikgemaakt van richtafstanden. Deze gebieden worden getypeerd als gebieden met functiemenging. Voor deze gebieden wordt een Staat van Functiemenging en de Staat van Horeca activiteiten gehanteerd waarin per bedrijfsactiviteit wordt aangegeven in welke mate deze direct naast, boven of onder woningen toelaatbaar is.

Binnen het verordeningsgebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft daarmee gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.1.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Voor risicovolle bedrijven bevat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) veiligheidsnormen. Het heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart weergegeven. Daarop zijn ook inrichtingen weergegeven waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en die onder der werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen. Binnen het verordeningsgebied zijn zowel inrichtingen aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi (twee LPG-tankstations) als inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, zie figuur 4.1.

Transport

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet basisnet. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde basisnet transportroute is de A7 op een afstand van 7 kilometer.

Buisleidingen

Binnen het verordeningsgebied zijn buisleidingen aanwezig, zie figuur 5.1. Het toetsingskader voor hogedruk aardgastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).



Figuur 5.1 Risicobronnen in (de omgeving van) het verordeningsgebied (bron: risicokaart)

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Dit wil zeggen dat er geen nieuwe risicovolle inrichtingen of transportmogelijkheden, noch nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Voor externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.1.7 Kabels en leidingen

Naast de in de vorige paragraaf beschreven leidingen zijn diverse kabels en leidingen aanwezig met een planologisch belang. Voorliggende beheersverordening neemt de aanwezige leidingen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, onverkort over.

4.1.8 Geluid

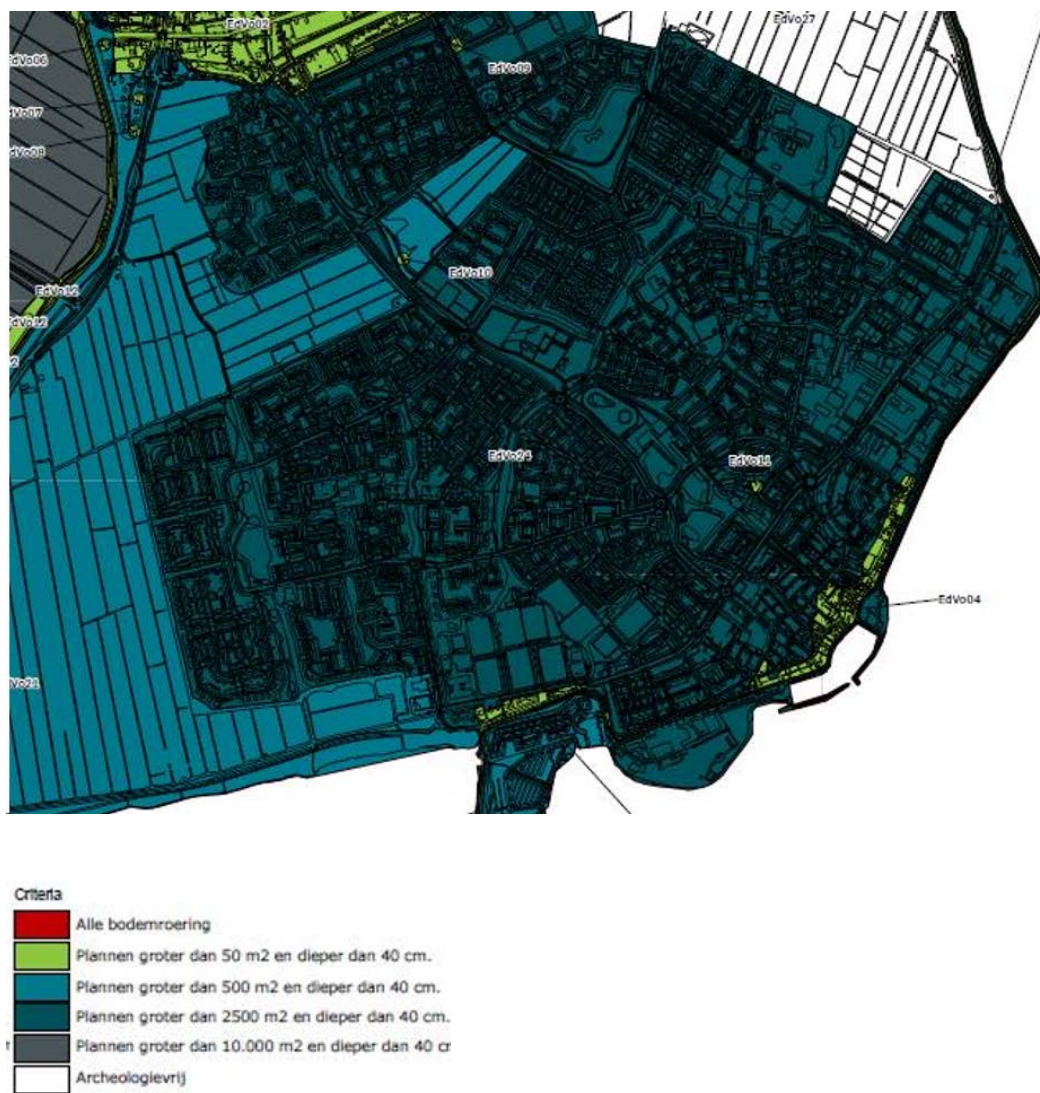
In de Wet geluidhinder zijn regels met betrekking tot geluid voorgeschreven. Hierin is voorgeschreven dat in bepaalde nieuwe situaties akoestisch onderzoek moet worden verricht. Het gaat daarbij om nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen en scholen) en om nieuwe geluid veroorzakende functies (zoals wegen, sporen en bedrijven). Het plan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe geluidgevoelige of geluid veroorzakende functies mogelijk.

4.1.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet moet bij de vaststelling van een beheersverordening rekening worden gehouden met de archeologische waarden. Door de gemeente is in samenwerking met Steunpunt Cultureel Erfgoed NoordHolland (SCENH) een beleidsnota archeologie opgesteld die op 8 oktober 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze beleidsnota bevat een archeologische beleidskaart, die per gebied aangeeft welke archeologische criteria van kracht zijn. Op grond

van deze archeologische beleidskaart worden aan het verordeningsgebied vier verschillende verwachtingen toegekend op archeologische vondsten.



Figuur 5.2 Uitsnede archeologische beleidskaart

Voorliggende beheersverordening neemt de bestaande archeologische waarden, zoals opgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidskaart, onverkort over.

Cultuurhistorie

In het verordeningengebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten. Ten zuiden van het verordeningengebied bevindt zich een molen, de molen wordt beschermd door middel van een gebiedsaanduiding molenbiotoop die deels in het gebied valt. Verder worden cultuurhistorische stolpboerderijen beschermd met een aanduiding 'stolp'. De bescherming van de cultuurhistorische waarden blijft op die manier gehandhaafd.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie). De beheersverordening is conserverend van aard. Er is geen sprake van een verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Deze beheersverordening bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bhvNieuwVolendam-vg01 de bijbehorende regels en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van de beheersverordening. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van de beheersverordening. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de uitgangspunten die aan de beheersverordening ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van de beheersverordening.

6.2 Methodiek

6.2.1 Verbeelding

Op het pdf-bestand / in het GML-bestand hebben alle gronden met hun bebouwing binnen het verordeningengebied via besluitvlakken een bestemming gekregen. Binnen een besluitvlak kunnen middels subbesluitvlakken nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het pdf-bestand / GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

6.2.2 Regels

De regels van de beheersverordening zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevatten de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 t/m 35) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 36 tot en met 41) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 42 en 43) bevat de overgangs- en slotregel.

De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig).

6.2.3 Flexibiliteit

De beheersverordening voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn dus geen mogelijkheden om naast de rechtstreekse gebruiks- en bouw mogelijkheden, extra mogelijkheden op te nemen.

In de beheersverordening zijn wel mogelijkheden opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de verordening. Het kan hierbij gaan om afwijking van de bouwregels of afwijking van de gebruiksregels. Bij de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1 bijvoorbeeld geldt een bouwverbod voor de overige voor deze gronden geldende gebruiksfuncties. Van dit bouwverbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken.

6.3 Bestemmingen

In het verordeningsgebied zijn 32 bestemmingen weergegeven. Hieronder zijn de uitgangspunten van de diverse bestemmingen toegelicht.

6.3.1 Algemene uitgangspunten wonen en tuin

Wonen is de belangrijkste functie in het verordeningsgebied. Insteek voor het wonen is het bieden van ruime gebruiksmogelijkheden binnen de kaders van de ruimtelijke situatie ter plekke. Zo is het woningtype en de ligging van de woning van belang voor het bepalen van de mogelijkheden voor de realisatie en de situering van de hoofdgebouwen met de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Er is onderscheid gemaakt in verschillende woonbestemmingen en daaraan gekoppelde tuinbestemmingen met ieder hun eigen bepalingen. De volgende woonbestemmingen kunnen worden onderscheiden:

- W-1: straatgerichte rijwoningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen;
- W-2: vrijstaande woningen en vrijstaande twee-onder-een-kapwoningen;
- W-3: tuingerichte woningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen;
- W-4: sterwoningen;
- W-5: gestapelde woningen.

Tuin - 1 tot en met Tuin - 6 en Tuin – Openheid

Om de diverse regelingen ten aanzien van aan- en uitbouwen en erfbouw te borgen zijn in het hiervoor geldende bestemmingsplan zes verschillende tuinbestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen zijn overgenomen in de beheersverordening Nieuw Volendam 2022. Hierbij zijn vanwege de in hoofdstuk 2 beschreven tuinkamerproblematiek sommige tuinen bestemd als Tuin - Openheid. In deze tuinen is vergunningsvrij bouwen niet toegestaan.

6.3.2 Overige functies in het verordeningsgebied

Algemeen

Gebouwen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is aangegeven welke maximale goot- dan wel bouwhoogte de bestemming mag krijgen. Daarnaast is er een bebouwingspercentage opgenomen, indien er geen bebouwingspercentage is opgenomen dan mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

Agrarisch

Ten noorden van de Zeddeweg en ten westen van de Heideweg is de aanduiding

"waterberging" opgenomen. Middels deze aanduiding is het mogelijk om het gebied in te zetten

voor periodieke waterberging, ook is het hiermee mogelijk om in het gebied een daartoe geëigende voorziening te realiseren of ingreep te plegen, zodat daarmee het waterbergend vermogen van dit gebied permanent wordt vergroot.

Bedrijf

In het verordeningengebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. Een aantal bedrijven past niet binnen de algemene toelaatbaarheid en is derhalve specifiek bestemd. Dit betekent dat deze bedrijven een aanduiding hebben gekregen, die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor de huidige bedrijfsactiviteiten toestaat, zoals de Ipgstations. Het gemeentelijk gronddepot heeft een specifieke bestemming gekregen, namelijk specifieke vorm van bedrijf-gronddepot, met een maximale categorie C. Alle nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan, zowel degene die kleiner zijn dan 15 m² als de grotere. De maximale bouwhoogte is 3,5 m, indien er een afwijkende bouwhoogte is toegestaan, dan is dat aangeduid op de verbeelding. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er zich op de betreffende locatie alleen nog een gelijkwaardig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde toelatingsbeleid.

Detailhandel

Binnen het verordeningengebied is een aantal detailhandelstroken aanwezig. Sommige dienen als buurtverzorgingscentrum en andere overstijgen de buurt. Dit zijn de winkelconcentratie aan de Burgemeester van Baarstraat, winkelcentrum De Stient, Plutostraat en het winkelcentrum op de hoek Hyacintenstraat/Papaverstraat en deze zijn dan ook bestemd als Detailhandel. Er is gekozen voor een flexibele bestemmingsregeling. Binnen de bestemming Detailhandel zijn eveneens dienstverlening en in beperkte mate horeca tot en met categorie 1 c van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan.

Gemengd

Aan de Schoolstraat is een aantal gezondheidsvoorzieningen aanwezig, zoals fysiotherapie, tandartsenpraktijk en huisartsen. Deze bebouwing wordt ondergebracht in de bestemming Gemengd. Wonen is uitsluitend toegestaan op de tweede bouwlaag, maar op de Schoolstraat is wonen tevens op de eerste bouwlaag toegestaan. De bedrijvenstrip aan de Papaverstraat is bestemd als Gemengd met de aanduiding bedrijven tot ten hoogste categorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat er naast dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen ook bedrijven zijn toegestaan. Door de bestemming te verruimen, wordt de overgang van bedrijventerrein naar woongebied en andersom vormgegeven.

Groen en openbaar gebied

Het openbare gebied wordt zo bestemd dat kleinschalige herinrichting mogelijk is. Water en structuurgroen worden apart bestemd. Snippergroen is in de bestemming Verkeer of Verblijfsgebied opgenomen. Een belangrijke groenstructuur in het verordeningengebied is het park langs de Dijkgraaf Poschlaan en Jupiterlaan. Binnen de bestemming Groen is de ijsbaan aan het Boelenspark mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Het Boelenspark en een stukje openbaar groen aan de Populierenlaan is eveneens bestemd voor evenementen. Hiervoor is een aanduiding opgenomen.

Horeca

In het verordeningengebied is één horecabedrijf als Horeca bestemd. Dit betreft het pand aan de Zeddeweg waarin een partycentrum en de bowling is gevestigd. Tevens is één bedrijfswoning mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Verder is ondergeschikte horeca ook mogelijk bij andere bestemmingen via de Staat van Horeca-activiteiten. Het gaat hierbij om de

bestemmingen Detailhandel, Recreatie, Sport, Sport-Stadion. De betreffende horeca vestigingen bevinden zich aan de Burg. Van Baarstraat, Hyacintenstraat, Plutostraat, Saturnusstraat en Steile Bank.

Bij de bestemmingen Recreatie, Sport en Sport-stadion is het uitdrukkelijk de bedoeling dat de bestaande horeca-achtige activiteiten in sportkantines e.d. verder niet in omvang toenemen, maar dat slechts de aard en omvang van het bestaande gebruik kan worden gecontinueerd.

Kantoor

Binnen het verordeningsgebied drie kantoorlocaties die zijn bestemd als Kantoor. Dit zijn de Rabobank, het notariskantoor en een pand aan de Papaverstraat.

Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen, zoals gezondheidszorg, waaronder mede begrepen de aan de medische zorg gerelateerde dienstverlening, onderwijs/educatie, openbare dienstverlening, politie, kerkgebouwen, overheidsgebouwen, gebouwen bestemd voor sociaal maatschappelijke dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijnsinstellingen en bibliotheken, worden geregeld binnen de bestemming Maatschappelijk. De woningen boven het medisch centrum en de dierenkliniek aan de Dukaton zijn mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding.

Natuur

Het natuurpark in het noorden van het verordeningsgebied heeft de bestemming Natuur gekregen. Het gebied is bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, milieueducatie en sociaal-culturele en educatieve voorzieningen.

Recreatie

Het volkstuintencomplex ten zuiden van het zwembad en de speeltuin nabij de Torenvalk zijn bestemd als Recreatie. Bij de volkstuinten mogen gebouwen (tuinhuisjes en kassen voor particulier gebruik) buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Sport

De tennisbanen aan de Dijkgraaf de Ruiterslaan en alle sporthallen zijn bestemd als Sport. Ondergeschikte horeca, in de vorm van kantines zijn toegestaan conform de Staat van Horecaactiviteiten. Daar waar een evenementenaanduiding op de plankaart is opgenomen, zijn tevens evenementen toegestaan, voor zover passend binnen het gemeentelijke evenementenbeleid.

Sport - Stadion

Het stadion van FC Volendam heeft een aparte bestemming gekregen. Binnen deze bestemming is het onder andere mogelijk om sportvoorzieningen, dienstverlening, ondergeschikte horeca, maatschappelijke voorzieningen, sportgerelateerde detailhandel, supportershome en lichtmasten met een maximale hoogte van 42 m te realiseren. Ook bij deze bestemming is een evenementenaanduiding opgenomen, om binnen het stadion een evenement te kunnen organiseren, voor zover passend binnen het gemeentelijke evenementenbeleid.

Verkeer

De gronden met de bestemming Verkeer zijn wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook. Verder zijn de bijbehorende voorzieningen, toegestaan, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen. De gronden van zowel deze bestemming als de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied mogen worden (mede) gebruikt voor evenementen, zoals wielervedstrijden en braderieën.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn zowel gebieden met een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speeltoestellen en speelplaatsen, wegen, voet- en fietspaden en water toegestaan.

Water

De voor water bestemde gebieden zijn bedoeld voor waterberging, waterpartijen en watergangen, waterhuishouding, natuurvriendelijke oevers en behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Het gebruik als ligplaats voor woonschepen is niet toegestaan.

Leiding-Gas en Leiding - Riool

In het verordeningengebied zijn twee gasleidingen en hoofdrioolleiding aanwezig. De leidingen zijn bestemd als Leiding - Gas respectievelijk Leiding - Riool en fungeren als dubbelbestemming. Voor de bescherming van de leidingen geldt aan weerszijden ruimtelijke restricties, teneinde de belangen van deze kabels en leidingen te waarborgen.

Waterstaat - Waterkering

De in het verordeningengebied aanwezige gronden die door het Hoogheemraadschap zijn aangewezen als waterkering worden beschermd via de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het oprichten van bouwwerken binnen deze bestemmingen is in principe niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken van verlenen van deze bepaling. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning wint het college advies in bij de waterbeheerder. Daarnaast moet er ontheffing op basis van de Keur aangevraagd worden bij de waterbeheerder.

Waarde - Archeologie (1 t/m 3)

De gemeentelijke beleidsnota Archeologie is verwerkt in drie dubbelbestemming waarmee de verschillende archeologische verwachtingswaardes binnen het verordeningengebied worden beschermd. Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor ruimtelijke ingrepen zal worden getoetst op archeologische waarden de daarbij opgenomen voorwaarden in de regels.

6.4 Algemene regels

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, bepalingen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks- of bouwbepalingen of bepalingen ten aanzien van het regelen van voldoende parkeergelegenheid. Ook de regels ten aanzien van de in het verordeningengebied gelegen molenbiotoop zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

6.5 Overgangs- en slotregel

In Artikel 42 van de regels is het overgangsrecht opgenomen. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij overgangsrecht dat is voorgeschreven voor beheersverordeningen in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In Artikel 43 van de regels is de slotregel opgenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *verordening*

de beheersverordening Nieuw Volendam 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0385.bhvNieuwVolendam-vg01 van de gemeente Edam-Volendam.

1.2 *beheersverordening*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 *aan- en uitbouw*

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 *aan-huis-gebonden-beroep*

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 *achtererfgebied*

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 *achtergevel*

de gevel van het hoofdgebouw die "tegenover" de voorgevel is gelegen.

1.8 *agrarische activiteiten*

activiteiten, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.

1.9 *antenne-installatie*

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 *bedrijf*

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen.

1.11 *besluitvlakgrens*

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een besluitvlak;

1.12 *besluitvlak*

Een op de verbeelding door besluitvlakgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

1.13 *bestaand*

- a. ten aanzien van bouwwerken: een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van de inwerkingtreding van de beheersverordening legaal bestaat of legaal in uitvoering is en mag worden gebouwd krachtens een bouw-/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro, of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;
- b. ten aanzien van gebruik: het legale gebruik van gronden, opstallen en bouwwerken dat op het moment van de inwerkingtreding van de verordening bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime dan wel in overeenstemming of in uitvoering is krachtens een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing van de Wro of een afwijkingsprocedure van de Wabo;

1.14 *bouwen*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

1.16 *bouwlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.17 *bouwperceel*

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 *bijbehorend bouwwerk*

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 *bouwvlak*

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 *bouwwerk*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 *bijgebouw*

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 *consumentenvuurwerk*

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.23 *detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, en bankfilialen.

1.25 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.26 evenementen

periodieke en/ of incidentele manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, circussen en andere vertoningen.

1.27 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 gebruiksgebied

vrij indeelbaar gedeelte van een gebruiksfunctie waar voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden, dat bestaat uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen ruimten gelegen in een brandcompartiment die niet door een dragende scheidingsconstructie van elkaar zijn gescheiden en die geen toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte zijn, tenzij die ruimte zelf een functieruimte is.

1.29 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.30 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.31 kap

een constructie van een of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.32 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.33 luifel

een open constructie aan een voorgevel, die al dan niet constructief onderdeel uitmaakt van een aan- of uitbouw.

1.34 maatschappelijke voorziening

voorzieningen inzake gezondheidszorg, paramedische sociale voorzieningen, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare- en publiekgerichte dienstverlening en verenigingsleven.

1.35 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.36 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.37 overbouwing

een onderdeel van de bebouwing, dat gelegen is op minimaal 2,8 m boven het peil, waarbij de ruimte onder deze overbouwing niet bebouwd is.

1.38 overkapping

een bouwwerk, omsloten door maximaal één, tot de constructie behorende wand en voorzien van een gesloten dak.

1.39 peil

- c. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van die weg, tenzij de weg lager ligt dan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, in welke situatie artikel 1.35, lid b van toepassing is;
- d. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van die weg, tenzij de weg lager ligt dan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, in welke situatie artikel 1.35, lid b van toepassing is;

1.40 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.41 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.42 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.43 staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.44 staat van horeca activiteiten

bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmaken lijst van horeca-activiteiten.

1.45 verkoopvloeroppervlakte

de oppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten

1.46 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.47 voordeur

de entree van het hoofdgebouw, gelegen in de voorgevel.

1.48 voorerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevel van het hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.49 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.50 voorgevelzone

de in het bouwvlak aangegeven lijn.

1.51 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel) antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen tot een hoogte van maximaal 2 m, zoals schoorstenen, zinken dakbedekking op erkers, balkon- en dakterrashekken, antennes, airco's, luchtbehandelingskasten, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 bouwhoogte van balkon- en dakterrashekken

tussen het hoogste punt van het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van het dak.

2.5 bouwhoogte van schoorstenen, antennes, airco's, luchtbehandelingskasten en liftschachten

tussen het hoogste punt van de schoorsteen, antenne, airco, luchtbehandelingskast en liftschacht en de plaats van het dak waar dit bouwwerk is aangebracht.

2.6 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2.8 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeiboord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.10 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.11 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van agrarische activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "waterberging"; tevens voor voorzieningen ten behoeve van waterberging;
- c. bij deze functies behorende ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 1,5 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. in afwijking van 3.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- c. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste tot en met bedrijfscategorie C": bedrijven tot en met categorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-gronddepot": uitsluitend een gronddepot;
- c. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen, met lpg": uitsluitend voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, de afleverzuilen, het daarbij behorende verkoopvloeroppervlak voor detailhandel van ten hoogste 125 m² en een autowas voorziening, waarbij het lpg-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m, tenzij anders is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m.
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geïntendeerd op de voorgevelzone.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b, 40 m voor antenne-installatie ten behoeve van telecommunicatie aan de Foksiastraat;
- e. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
- f. in afwijking van 4.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- g. 6 m voor vlaggenmasten;
- h. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten in een categorie hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, verkoop uitsluitend op de eerste bouwlaag, gemeten vanaf peil, met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 300 m² per vestiging, met dien verstande dat aan de Burgemeester van Baarstraat 40 één detailhandelsvestiging met een verkoopvloeroppervlak van 1.200 m² is toegestaan en in het winkelcentrum De Stient één detailhandelsvestiging met een verkoopvloeroppervlak van 1.800 m² is toegestaan;
- dienstverlening, verkoopvloeroppervlak uitsluitend op de eerste bouwlaag, gemeten vanaf peil en met inachtneming van het bepaalde in tabel 5.1;
- horeca uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten, verkoopvloeroppervlak uitsluitend op de eerste bouwlaag, gemeten vanaf peil en met inachtneming van het bepaalde in tabel 5.2;
- wonen met aan-huis-gebonden beroepen uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag, met uitzondering van toegangen en bergingen, waarbij geldt dat verkoopactiviteiten alleen zijn toegestaan op de eerste bouwlaag, opslag naast het wonen ook mogelijk is op de tweede bouwlaag en in de bovenste bouwlaag uitsluitend wonen is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "dansschool": tevens voor een dansschool;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-drukkerij": tevens voor een drukkerij;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Tabel 5.1 Dienstverlening

	max. vvo	max. vvo per vestiging	max. aantal vestigingen
Winkelcentrum De Stient	300 m ²	n.v.t.	3
van Baarstraat	700 m ²	n.v.t.	n.v.t.
Julianastraat	600 m ²	300 m ²	3
Plutostraat	80 m ²	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 5.2 Horeca

	max. vvo	max. vvo per vestiging	max. aantal vestigingen
Winkelcentrum De Stient	220 m ²	110 m ² .	n.v.t.
van Baarstraat	120 m ²	n.v.t.	1
Julianastraat	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
Plutostraat	320 m ²	n.v.t.	n.v.t.
Hyacintenstraat	500 m ²	n.v.t.	n.v.t.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer mag dan is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- i. Dakterrassen zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 4 meter gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel;
- j. De bouwhoogte van dakterrasshekken bedraagt daar waar dakterrassen direct aan elkaar grenzen over de eerste 1,8 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 1,8 m en voor het overige ten hoogste 1 m;
- k. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geörienteerd op de voorgevelzone.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend toegestaan op de verdieping, met uitzondering van toegangen en bergingen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c is wonen op eerste bouwlaag, gemeten vanaf peil, toegestaan voor de woningen aan Schoolstraat 1b t/m 1d;
- e. ter plaatse van de aanduiding "garageboxen": uitsluitend voor garageboxen ten behoeve van de stalling van auto's en tevens voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot de SBI-code 1520 of bedrijfsmatige activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet milieubeheer geldt tot een omvang van maximaal 2 garageboxen en een gezamenlijke vloeroppervlak van ten hoogste 45 m² per bedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met bedrijfscategorie C": tevens voor bedrijven tot en met categorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het

- dakvlak dienen te blijven;
- i. Dakterrassen zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 4 meter gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel;
 - j. De bouwhoogte van dakterrashekken bedraagt daar waar dakterrassen direct aan elkaar grenzen over de eerste 1,8 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 1,8 m en voor het overige ten hoogste 1 m;
 - k. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geïoriënteerd op de voorgevelzone.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast;
- d. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
- e. 1 m voor balkonhekken;
- f. in afwijking van 6.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- g. 6 m voor vlaggenmasten;
- h. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "evenementen": tevens voor evenementen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan": tevens voor een ijsbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening": tevens voor een speelvoorziening.
- e. ter plaatse van de aanduiding "waterberging"; tevens voor voorzieningen ten behoeve van waterberging.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, ter plaatse van een bouwvlak een gebouw worden gebouwd waarvan de goot- en bouwhoogte, alsmede de oppervlakte van de gebouwen, ten hoogste de bestaande maten bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen, ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening", ballenvangers worden gebouwd van ten hoogste 4 m.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "horeca ten hoogste tot en met categorie 3a": uitsluitend voor horeca uit ten hoogste categorie 3a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bowlingbaan": tevens voor een bowlingbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning": tevens voor een dienstwoning;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- i. Dakterrassen zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 4 meter gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel;
- j. De bouwhoogte van dakterrasshekken bedraagt daar waar dakterrassen direct aan elkaar grenzen over de eerste 1,8 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 1,8 m en voor het overige ten hoogste 1 m;
- k. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geörienteerd op de voorgevelzone.

8.2.3 Gebouwen buiten het bouwvlak

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. 1 m voor balkonhekken;
- d. in afwijking van 8.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- e. 2 m voor tuinmeubilair;
- f. 6 m voor vlaggenmasten;
- g. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

9.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan op is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen georiënteerd op de voorgevelzone.

9.2.3 Gebouwen buiten het bouwvlak

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. in afwijking van 9.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- d. 6 m voor vlaggenmasten;
- e. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voorMaatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gezondheidszorg, paramedische sociale voorzieningen, jeugd-/kinderopvang, jongerenontmoetingsplek, kinderopvang/na schoolse opvang, onderwijs/educatie, openbare- en publieksgerichte dienstverlening, politie, religie, uitvaartcentrum, verenigingsleven, zorg- en welzijnsinstellingen en bibliotheken;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wonen": tevens voor wonen, uitsluitend op de verdiepingen met uitzondering van toegangen en bergingen, met aan-huis-gebonden beroepen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

10.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan op is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter b zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- i. Dakterrassen zijn toegestaan;
- j. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geörienteerd op de voorgevelzone.

10.2.3 Gebouwen buiten het bouwvlak

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

10.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. 1 m voor balkonhekken;
- d. in afwijking van 9.2.2, onder a, bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de Deimpt 7 ten hoogste 3 m;
- e. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast;
- f. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
- g. in afwijking van 10.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- h. 2 m voor tuinmeubilair;
- i. 6 m voor vlaggenmasten;
- j. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. milieueducatie;
- c. sociaal-culturele, educatieve- en speelvoorzieningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, speeltoestellen, verkeervoorzieningen en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Overkappingen zijn niet toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 1,5 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 6 m voor vlaggenmasten;
- c. 4 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

11.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.3.3 Voorwaarde

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "speeltuin": uitsluitend voor een speeltuin;
- b. ter plaatse van de aanduiding "volkstuin": uitsluitend voor volkstuinen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "zwembad": uitsluitend voor een zwembad en aan deze bestemming ondergeschikte horeca-activiteiten uitsluitend in sportkantines en met sportkantines vergelijkbare ruimtes volgens categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan op is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geïntendeerd op de voorgevelzone.

12.2.3 Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, niet zijnde tuinhuisjes, buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. In afwijking van het bepaalde onder letter a mogen ter plaatse van de aanduiding "volkstuin" tuinhuisjes en kassen behorende bij deze tuinhuisjes worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 1,5 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. in afwijking van 12.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- d. 6 m voor vlaggenmasten;
- e. 8 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "evenementen": tevens voor evenementen;
- c. aan de bestemming ondergeschikte horeca-activiteiten uitsluitend in sportkantines en met sportkantines vergelijkbare ruimtes volgens categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. met de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

13.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan op is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- f. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van gebouwen geïoriënteerd op de voorgevelzone.

13.2.3 Gebouwen buiten het bouwvlak

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. in afwijking van 13.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- d. 8 m voor ballenvangers;
- e. 15 m voor lichtmasten;
- f. 6 m voor vlaggenmasten;

- g. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 14 Sport - Stadion

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Stadion aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. het supportershome;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "evenementen": tevens voor evenementen;
- f. aan de bestemming ondergeschikte horeca-activiteiten uitsluitend zoals die zijn genoemd in categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- g. detailhandel met een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 150 m²;
- h. met de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

14.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

- a. Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan op is aangeduid; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de voorgevelzone.

14.2.3 Gebouwen buiten het bouwvlak

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 40 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 2 m voor luchtbehandelingkasten, liftschachten, schoorstenen en airco's;
- c. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniek kast;
- d. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
- e. in afwijking van 14.2.2, onder a, zijn buiten het bouwvlak overkappingen toegestaan tot 3 m

- met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- f. 8 m voor ballenvangers;
 - g. 42 m voor lichtmasten;
 - h. 6 m voor vlaggenmasten;
 - i. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

Artikel 15 Tuin - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

15.2.2 Aan- en uitbouwen

- a. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke voor- en zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. Een aan- en uitbouw aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw mag aansluiten op de voorgevel van de aan- en uitbouw aan de zijgevel, mits die aan- en uitbouw niet verder wordt gebouwd dan de voorgevel van de aan- en uitbouw aan de zijgevel;
- c. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de voor de voorgevelzone gelegen gronden met de bestemming Tuin - 1 ten minste 3 m diep zijn;
- d. Aan- en uitbouwen aan de oorspronkelijke voorgevel mogen uitsluitend aan de lange zijde naast de voordeur worden gebouwd;
- e. Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan voor de voordeur;
- f. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. In afwijking van het bepaalde onder de letters d en e worden reeds bestaande aan- en uitbouwen aan de voorgevel ter hoogte van de voordeur (klompenhuisjes) op het moment van het in werking treden van het plan toegestaan;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter f zijn in aansluiting op de onder letter g bedoelde aan- en uitbouwen ter hoogte van de voordeur, aan- en uitbouwen toegestaan met een goothoogte van 3 m en een dakhelling van 40°;
- i. De diepte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel, gemeten vanuit de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
- j. De breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bedraagt ten hoogste 1 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- k. De diepte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, gemeten tussen de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Uitsluitend luifels en erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan;
- b. Luifels zijn uitsluitend toegestaan ter hoogte van de voordeur van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. de breedte van luifels ten hoogste 2 m bedraagt;
 2. de onder 1 genoemde breedte van 2 m, mag worden overschreden ten behoeve van de aansluiting van de luifel op de aan- en uitbouwen aan de voorgevel;

3. de diepte van luifels gemeten vanuit de voorgevel ten hoogste 1 m bedraagt, gemeten vanuit de voorgevel;
4. de bouwhoogte van luifels ten hoogste 3 m bedraagt.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. Balkon- en dakterrashekken zijn niet toegestaan;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "overkapping" is een overkapping toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 16 Tuin - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij": tevens voor kinderboerderij.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

16.2.2 Aan-, uitbouwen en bijgebouwen

- a. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdegebouw en niet toegestaan voor de voordeur;
- b. Met inachtneming van het bepaalde onder a bedraagt de breedte van aan- en uitbouwen ten hoogste 80% van de breedte van de voorgevel van het hoofdegebouw;
- c. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de voor de voorgevelzone gelegen gronden met de bestemming Tuin - 2 ten minste 3 m diep zijn;
- d. De diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 1 m, gemeten vanuit de voorgevel;
- e. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. De dakhelling van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 40°;
- g. Ten hoogste 1 bijgebouw is toegestaan achter de voorgevelzone;
- h. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt ten hoogste 6 m²;
- i. De bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Luifels zijn uitsluitend toegestaan ter hoogte van de voordeur van het hoofdegebouw, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van luifels ten hoogste 2 m bedraagt;
 - 2. de onder 1 genoemde breedte van 2 m mag worden overschreden ten behoeve van de aansluiting van de luifel op de aan- en uitbouwen aan de voorgevel;
 - 3. de diepte van luifels gemeten vanuit de voorgevel ten hoogste 1 m bedraagt;
 - 4. de goothoogte van luifels ten hoogste 3 m bedraagt;
 - 5. de dakhelling van luifels ten hoogste 40° bedraagt.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelzone;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelzone;
 - 3. 2 m voor tuinmeubilair, voor zover gelegen achter de voorgevelzone;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde, voor zover gelegen achter de voorgevelzone.
- c. Overkappingen en schotelantennes, anders dan die op grond van de bepalingen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij moeten worden aangemerkt, zijn niet

- toegestaan;
- d. Balkon- en dakterrashekken zijn niet toegestaan.

16.2.4 Bijgebouwen "Kinderboerderij"

Ter plaatse van de aanduiding "Kinderboerderij" zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 40 m² met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 17 Tuin - 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

17.2.2 Aan-, uitbouwen en bijgebouwen

6. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw.
7. Aan- en uitbouwen mogen uitsluitend 1 m achter de oorspronkelijke voorgevel worden gebouwd.
8. Een aan- en uitbouw aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw mag aansluiten op de zijgevel van de aan- en uitbouw aan de achtergevel, mits die aan- en uitbouw niet verder wordt gebouwd dan de zijgevel van de aan- en uitbouw aan de achtergevel.
9. De breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bedraagt ten hoogste 1 m, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw.
10. De diepte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, gemeten tussen de oorspronkelijke voor- en achtergevel van het hoofdgebouw.
11. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3,0 m.
12. De dakhelling van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 40°.
13. Ten hoogste 1 bijgebouw is toegestaan achter de voorgevelzone.
14. De oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m².
15. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 2 m voor tuinmeubilair, voor zover gelegen achter de voorgevelzone;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen en gebouwen zijnde, voor zover gelegen achter de voorgevelzone.
- b. Overkappingen en schotelantennes, anders dan die op grond van de bepalingen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij moeten worden aangemerkt, zijn niet toegestaan.
- c. Balkon- en dakterrashekken zijn niet toegestaan.

Artikel 18 Tuin - 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

18.2.2 Bijgebouwen

- a. Ten hoogste 1 bijgebouw is toegestaan;
- b. De oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m²;
- c. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op deze gronden mogen erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m worden gebouwd;
- b. Balkon- en dakterrashekken zijn niet toegestaan.

Artikel 19 Tuin - 5

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

19.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding "overkapping" is een overkapping toegestaan met een vrije hoogte van ten minste een bouwlaag, gemeten tussen peil en de onderkant van de overkapping;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding "overkapping" balkonhekken op de overkapping van ten hoogste 1 m toegestaan.

Artikel 20 Tuin - 6

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - 6 aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

20.2.2 Aan- en uitbouwen

- a. Aan- en uitbouwen zijn toegestaan aan alle gevels;
- b. De diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 25 cm boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. Balkon- en dakterrashekken zijn niet toegestaan.

Artikel 21 Tuin - Openheid

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - Openheid aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

21.2 Bouwregels

- a. Gebouwen en bouwwerken zijn niet toegestaan;
- b. De gronden binnen deze bestemming dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, dan wel zoals het artikel luidt indien sprake is van een wetswijziging betreffende vergunningsvrij bouwen op het erf na vaststelling van deze beheersverordening.

21.2.1 Algemeen

Op de in artikel 21.1 bedoelde gronden is het verboden: (vergunningsvrij) bijbehorende bouwwerken te bouwen, uitgezonderd de in artikel 21.2.2 genoemde bijbehorende bouwwerken zoals erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

21.2.2 Specifiek

Voor het bouwen van de uitgezondere bijbehorende bouwwerken onder artikel 21.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. aan de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw is een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot een maximale breedte van 2/3 van de voorgevel en diepte van 1.00 m toegestaan met dien verstande dat indien het aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan een zijgevel is gesitueerd, de breedte daarvan niet meer mag bedragen dan 50% van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. bij hoeksituaties mogen aangebouwde bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel met die van de voorgevel verbonden worden, mits de breedte van 50% van de oorspronkelijke zijgevel niet wordt overschreden;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. de maximale oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerk zijn uitsluitend toegestaan 3 meter achter de voorgevel;
- f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is het bepaalde in artikel 17.2.3 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
- b. ter plaatse van de aanduiding "vulpunt LPG": tevens voor een LPG-vulpunt;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.3 Specifieke gebruiksregels

De gronden met deze bestemming mogen mede worden gebruikt voor het houden van evenementen, zoals wielervedstrijden en braderieën alsmede kermissen.

Artikel 23 Verkeer - Verblijfsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing": tevens voor een overbouwing;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

23.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn abri's toegestaan;
- c. De bouwhoogte van abri's bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. De oppervlakte van abri's bedraagt ten hoogste 10 m²;
- e. Overkappingen en overbouwingen zijn niet toegestaan;
- f. In afwijking van het bepaalde onder "e" zijn ter plaatse van de aanduiding "overkapping", overkappingen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de vrije hoogte ten minste een bouwlaag bedraagt, gemeten tussen peil en de onderkant van de overkapping;
 - 2. bouwhoogte van balkonhekken ten hoogste 1 m bedraagt.
- g. In afwijking van het bepaalde onder "e" is ter plaatse van de aanduiding "overbouwing", een overbouwing toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de vrije hoogte ten minste 2,80 m bedraagt, gemeten tussen peil en de onderkant van de overbouwing;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 11 m bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van balkonhekken ten hoogste 1 m bedraagt.
- h. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 9 m voor lichtmasten;
 - 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.3 Specifieke gebruiksregels

De gronden met deze bestemming mogen mede worden gebruikt voor het houden van evenementen, zoals wielervedstrijden en braderieën alsmede kermissen.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water.

24.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals meerpalen, steigers, oeverbeschoeiingen, vlonders, duikers en zinkers, bruggen;
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Het wonen op woonschepen alsmede ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan.

Artikel 25 Wonen - 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "garageboxen": uitsluitend als garage en bergingen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd

25.2.2 Hoofdgebouwen

- a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. De goot- en bouwhoogte, alsmede de diepte en breedte van de hoofdgebouwen bedragen ten hoogste de bestaande maten, tenzij anders is aangeduid;
- d. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" wordt een hoogte van één bouwlaag vrijgehouden, gemeten vanaf peil;
- i. Kelders mogen uitsluitend binnen de grenzen van het bouwvlak worden gebouwd;
- j. Kelders mogen ten hoogste een bouwlaag onder het peil worden gebouwd;
- k. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van hoofdgebouwen geïoriënteerd op de voorgevelzone;
- l. Ter plaatse van de aanduiding "beeldbepalend bouwwerk" mag de woning qua vorm niet worden gewijzigd.

25.2.3 Aan- en uitbouwen op het zijerf

- a. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;

- b. De breedte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de aan- en uitbouw 1 m vanaf de oorspronkelijke voorgevel wordt gebouwd;
- c. De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 6 m;
- d. In plaats van de aan- en uitbouw conform het bepaalde onder letter b mag een aan- en uitbouw met een breedte van 1 m en een bouwhoogte van 3 m, aansluiten aan de aan- en uitbouw van de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de diepte van de aanbouw- en uitbouw aan de zijgevel ten hoogste 50% van de diepte van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt, gemeten tussen de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 50% van het dakvlak mag bedragen en tenminste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven.

25.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf

- a. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- b. De diepte van een aan- en uitbouw bedraagt ten hoogste de aangeduide bouwdiepte, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. Een aan- en uitbouw aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw mag aansluiten op de achtergevel van de aan- en uitbouw aan de zijgevel, mits die aan- en uitbouw niet verder wordt gebouwd dan de achtergevel van de aan- en uitbouw aan de zijgevel;
- d. Aan-, uitbouwen en overkappingen worden plat afgedekt;
- e. De bouwhoogte van aan-, uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 25 cm boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter d worden reeds bestaande kappen op aan- en uitbouwen op het moment van het inwerking treden van het plan toegestaan;
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter b mag de bouwdiepte van aan- en uitbouwen meer bedragen dan is aangeduid, mits de gezamenlijke breedte ten hoogste 3 m bedraagt;
- h. Het gezamenlijk oppervlak van de onder letter g genoemde aan- en uitbouwen mag tezamen met de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 60% van de oppervlakte van het achtererf tot een maximum van 40 m² bedragen. Hierbij geldt dat de oppervlakte van de onder letter b bedoelde aan- en uitbouwen en voor de bepaling van de oppervlakte van het achtererf de aangeduide bouwstrook niet worden meegerekend;
- i. Bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf en buiten de bouwstrook worden gebouwd met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 3 m respectievelijk 4,75 m;
- j. Dakterrassen zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 4 meter gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel;
- k. In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.5, onder 2 mag de bouwhoogte van dakterrashekken daar waar dakterrassen direct aan elkaar grenzen over de eerste 1,8 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 1,8 m en voor het overige ten hoogste 1 m bedragen;
- l. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde onder letter h voor het bouwen van een extra aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping op het achtererf tot ten hoogste 12 m², indien en voor zover:
 - 1. het achtererf behoort bij een hoekwoning en voor zover het achtererf vanaf de openbare

- weg toegankelijk is met een auto;
- 2. de aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping verder in overeenstemming is met de bouwregels van artikel 25.2.4 ;
- 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid ter plaatse en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevelzone; en voor zover gelegen achter de voorgevelzone ten hoogste;
- 2. 1 m voor balkon- en dakterrashekken;
- 3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- 4. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast;
- 5. 6 m voor droogpalen;
- 6. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
- 7. 3 m voor schotelantennes
- 8. 2 m voor tuinmeubilair;
- 9. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

25.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat er geen horeca en detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan- huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- b. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet meer bedraagt dan 20 m²
- c. In de volgende straten: Bootslot, Gouden Slot, Bloedkoraal, Zilveren Knoop, Dukaton, Zilverijzer, Florijn, Paardrijder, Kaper, Spaanse Rijer, Blauwe Baai, Zilveren Gesp, Boezelgracht, Ruige Muts, Polkabaaai, P.C. Hooftracht, Joost v.d. Vondelstraat, Hugo de Grootstraat, G.A. Brederodestraat, Desiderius Erasmusstraat, Hendrick Averkampstraat, Frans Halsstraat, Jan Steenstraat, Johannes Vermeerstraat, Vincent van Goghstraat, Rembrandt van Rijnstraat, Grote Ven en Ooster Ven, is het (mede-)gebruik van aan- en uitbouwen ten behoeve van dakterrassen niet toegestaan.

25.4 Afwijken oppervlakte aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder b voor het gebruik van ten hoogste 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie blijft als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer bedragen dan 50 m² ;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van verkeer;

- e. als gevolg van het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied ontstaan.

Artikel 26 Wonen - 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "garageboxen": uitsluitend als garage en bergingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij": tevens voor een kinderboerderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding "stolp": verschijningsvorm uitsluitend als stolpboerderij;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

26.2.2 Gebouwen

- a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. Per bouwvlak mag ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bijbehorende bouwperceel, waaronder begrepen de gronden met de bestemming Tuin - 2, worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. het bebouwde oppervlak op bouwpercelen kleiner dan 1.000 m² niet meer mag bedragen dan 200 m²;
 2. het bebouwde oppervlak op bouwpercelen van 1.000 m² of groter niet meer mag bedragen dan 250 m²;
 3. het gehele bouwvlak mag worden bebouwd, indien het bouwvlak kleiner is dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw behorende bouwperceel.
- c. In afwijking van het bepaalde onder letter b is ter plaatste van de aanduiding "afwijkend oppervlak" de bestaande oppervlakte van de reeds aanwezige bebouwing het hoogst toelaatbare oppervlak;
- d. De goot- en bouwhoogte, anders dan van bijgebouwen, mogen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het

dakvlak dienen te blijven;

- i. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen ten hoogste 3 m respectievelijk 4,75 m;
- j. Kelders mogen uitsluitend binnen de grenzen van het bouwvlak worden gebouwd;
- k. Kelders mogen ten hoogste een bouwlaag onder het peil worden gebouwd
- l. De voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden geïntegreerd op de in het bouwvlak opgenomen voorgevelzone.

26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevelzone; en voor zover gelegen achter de voorgevelzone ten hoogste:
 - 2. 1 m voor balkon- en dakterrashekken;
 - 3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 4. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast;
 - 5. 6 m voor droogpalen;
 - 6. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
 - 7. 3 m voor schotelantennes
 - 8. 2 m voor tuinmeubilair;
 - 9. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.
- b. Overkappingen, anders dan die op grond van de bepalingen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij moeten worden aangemerkt, zijn niet toegestaan.

26.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat er geen horeca en detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan- huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- b. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet meer bedraagt dan 20 m²

26.4 Afwijken oppervlakte aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 26.3 onder b voor het gebruik van ten hoogste 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie blijft als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van verkeer;
- e. als gevolg van het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied ontstaan.

Artikel 27 Wonen - 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "garageboxen": uitsluitend als garage en bergingen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

27.2 Bouwregel

27.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

27.2.2 Hoofdgebouwen

- a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. De goot- en bouwhoogte, alsmede de diepte en breedte van de hoofdgebouwen bedragen ten hoogste de bestaande maten, tenzij anders is aangeduid;
- d. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 - 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. Kelders mogen uitsluitend binnen de grenzen van het bouwvlak worden gebouwd;
- i. Kelders mogen ten hoogste een bouwlaag onder het peil worden gebouwd;
- j. Ter plaatse van de aanduiding "voorgevelzone" wordt de voorgevel van hoofdgebouwen geïoriënteerd op de voorgevelzone;

27.2.3 Aan- en uitbouwen op het zijerf

- a. Aan- en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. De breedte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de aan- en uitbouw 1

- m vanaf de oorspronkelijke voorgevel wordt gebouwd;
- c. De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedragen ten hoogste 3,5 m respectievelijk 6 m;
 - d. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 50% van het dakvlak mag bedragen en tenminste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
 - e. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven.

27.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het voorerf

- a. De breedte van de aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 70% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. In afwijking van het bepaalde onder letter a mag de breedte van aan- en uitbouwen de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat de diepte van de aan- en uitbouwen ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen plat te worden afgedekt;
- d. In afwijking van het bepaalde onder letter c worden reeds bestaande kappen op aan-, uitbouwen en bijgebouwen op het moment van inwerkingtreding van het plan toegestaan;
- e. De bouwhoogte van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 25 cm boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen bedraagt tezamen met de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 60% van de oppervlakte van het voorerf tot een maximum van 40 m²;
- g. Dakterrassen zijn toegestaan tot een diepte van ten hoogste 4 meter gemeten vanuit de oorspronkelijke voorgevel;
- h. In afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.6, onder 2 mag de bouwhoogte van dakterrashekken daar waar dakterrassen direct aan elkaar grenzen over de eerste 1,8 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke voorgevel, ten hoogste 1,8 m en voor het overige ten hoogste 1 m bedragen.

27.2.5 Aan- en uitbouwen achtererf

- a. De aan- en uitbouwen worden uitsluitend aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. De aan- en uitbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw mag aansluiten op de achtergevel van de aan- en uitbouw aan de zijgevel, mits die aan- en uitbouw niet verder wordt gebouwd dan de achtergevel van de aan- en uitbouw aan de zijgevel;
- c. De diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'aan- en uitbouwen achtererf' mogen aan- en uitbouwen met een breedte van ten hoogste 1 m worden gebouwd, gemeten vanuit de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- e. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. De dakhelling van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 40°.

27.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
2. 1 m voor balkon- en dakterrashekken;
3. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast;

4. 6 m voor droogpalen;
5. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
6. 2 m voor tuinmeubilair;
7. 3 m voor schotelantennes
8. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.

27.3 Specifieke geburiksregels

- a. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat er geen horeca en detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan- huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- b. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet meer bedraagt dan 20 m².

27.4 Afwijken oppervlakte aan-huisgebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 27.3 onder b voor het gebruik van ten hoogste 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie blijft als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van verkeer;
- e. als gevolg van het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied ontstaan.

Artikel 28 Wonen - 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

28.2.2 Gebouwen

- a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. De goot- en bouwhoogte, alsmede de diepte en breedte van de hoofdgebouwen bedragen ten hoogste de bestaande maten, tenzij anders is aangeduid;
- d. Aan- en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak;
- e. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 25 cm boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, gemeten vanaf peil, tenzij anders is aangeduid;
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven;
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- i. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- j. Dakterrassen op het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;
- k. Kelders mogen uitsluitend binnen de grenzen van het bouwvlak worden gebouwd;
- l. Kelders mogen ten hoogste één bouwlaag onder het peil worden gebouwd.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 1 m voor balkon- en dakterrashekken;
 3. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast;
 4. 6 m voor droogpalen;

5. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
 6. 2 m voor tuinmeubilair;
 7. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.
- b. Overkappingen en schotelantennes, anders dan die op grond van de bepalingen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij moeten worden aangemerkt, zijn niet toegestaan.

28.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat er geen horeca en detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan- huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- b. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet meer bedraagt dan 20 m².

28.4 Afwijken oppervlakte aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 28.3 onder b voor het gebruik van ten hoogste 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie blijft als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van verkeer;
- e. als gevolg van het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied ontstaan.

Artikel 29 Wonen - 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bergingen": uitsluitend bergingen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, trappenhuizen, galerijen en parkeervoorzieningen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

29.2.2 Gebouwen

- a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. De woningen worden gestapeld gebouwd;
- d. De goot- en bouwhoogte, alsmede de diepte en breedte van de hoofdgebouwen bedragen ten hoogste de bestaande maten, tenzij anders is aangeduid;
- e. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op het voordakvlak toegestaan, met dien verstande dat de breedte van de dakkapel ten hoogste 2,4 m, of in geval de gevelbreedte meer is dan 6 meter ten hoogste 40% van het dakvlak, mag bedragen en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven.
- f. In afwijking van het bepaalde onder letter c zijn dakkapellen op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen;
 2. de dakkapellen ten minste 1,2 m uit zowel de voorkant als uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 1,2 m uit de voorkant en 0,5 m uit de achterkant van het dakvlak dienen te blijven;
- h. In afwijking van het bepaalde onder letter d zijn dakkapellen op het achterdakvlak toegestaan, met dien verstande dat de dakkapellen ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dienen te blijven;
- i. Kelders mogen uitsluitend binnen de grenzen van het bouwvlak worden gebouwd;
- j. Kelders mogen ten hoogste één bouwlaag onder het peil worden gebouwd.
- k. De diepte van een aan- en uitbouw bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'd2,5' ten hoogste 2,5 meter, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;

29.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 1 m voor balkon- en dakterrashekken;
 3. 15 m voor vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast;
 4. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;

- 5. 2 m voor tuinmeubilair;
- 6. 3 m voor overige bouwwerken, geen overkappingen of gebouwen zijnde.
- b. Overkappingen en schotelantennes, anders dan die op grond van de bepalingen bijlage II van het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij moeten worden aangemerkt, zijn niet toegestaan.

29.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat er geen horeca en detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan- huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- b. De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet meer bedraagt dan 20 m².

29.4 Afwijken oppervlakte aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 29.3 onder b voor het gebruik van ten hoogste 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie blijft als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van verkeer;
- e. als gevolg van het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied ontstaan.

Artikel 30 Leiding - Gas

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor aardgastransportleidingen met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

30.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 30.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in lid 30.2 van dit artikel. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

30.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

30.4.3 Uitzondering

Het verbod van lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor is afgeweken van de bouwregels, zoals in lid 30.3 bedoeld;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 31 Leiding - Riool

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

31.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 31.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

31.3 Afwijken bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in lid 31.2 van dit artikel. Afwijking wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

31.4.2 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

31.4.3 Uitzondering op het verbod

Het verbod van lid 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor is afgeweken van de bouwregels, zoals in lid 31.3 bedoeld;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 32.1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 50 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder artikel 32.2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de artikel 32.2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 32.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 50 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

32.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 32.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 32.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

32.3.3 Toetsingscriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 32.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

32.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 32.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 33.1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder artikel 33.2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de artikel 33.2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 33.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

33.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 33.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 33.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

33.3.3 Toetsingscriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 33.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

33.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

Op en in de gronden als bedoeld n lid 34.1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen en besluitsubvlakken, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 2500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2500 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden gebonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

34.2.2 Bouwverbod

Indien uit het onder artikel 34.2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de artikel 34.2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

34.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.3.1 Verboden werk en werkzaamheden

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 34.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen en egaliseren van gronden.

34.3.2 Toegestane werken en werkzaamheden

Het in artikel 34.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 34.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

34.3.3 Toetsingscriterium bij vergunningverlening

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 34.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

34.3.4 Voorwaarden vergunning

Voor zover de in artikel 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en):

- a. primair bestemd voor waterkering en bijbehorende voorzieningen;
- b. secundair bestemd voor de andere bestemmingen.

35.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd indien:

- a. dit is toegestaan volgens de in artikel 35, in het eerste lid onder sub b, genoemde bestemmingen;
- b. vooraf van het hoogheemraadschap een ontheffing is ontvangen, dat zij tegen het bouwen geen bezwaar heeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 37 Algemene bouwregels

37.1 Maatvoeringsaanduidingen

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt de volgende maatvoering zoals deze is aangeduid binnen de onderliggende bestemming:

1. maximum bebouwingspercentage in procenten;
2. maximum bouwhoogte in meters;
3. maximum goothoogte in meters;
4. maximum goot- en bouwhoogte in meters;
5. maximum dakhelling in graden.

37.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

37.3 Molenbiotoop

- a. Ter plaatse van de aanduiding "100 meter grens molenbiotoop" en "400 meter grens molenbiotoop" gelden - in afwijking van hoofdstuk 2 - de volgende regels:
 1. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 2. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vervolgens wordt vanaf deze grens een schuine lijn getrokken met een stijging van telkens 1 m per 30 m. Deze lijn geeft vanaf deze grens en ter plaatse van de aanduiding "100 meter grens molenbiotoop" en "400 meter grens molenbiotoop" de maximaal toelaatbare bebouwingshoogte aan.

- b. Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken voor het bepaalde onder a, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder warden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing; of
 2. toepassing van de onder a bedoelde maten de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

- c. Indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid 37.3 prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

37.4 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en Hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftschachten, airco's, luchtbehandelingskasten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

37.5 Relatie met welstand

De toepassing en uitleg van de bouwregels opgenomen in de artikelen 5, 6, 8, 10, 25, 26, 27, 28 en 29 ter zake van dakkapellen dient te geschieden in samenhang met de criteria ingevolge de Welstandsnota. Voor zover een bouwregel ter zake van dakkapellen ingevolge dit bestemmingsplan afwijkt van de Welstandsnota prevaleren de criteria van laatstgenoemde regeling.

Artikel 38 Algemene gebruiksbepaling

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel in strijd met de bestemming en de daarbij behorende regels.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Afwijken van maten en bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds is afgeweken - afwijken van de regels in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten met ten hoogste 10%, voor zover zulks van belang is voor de technische realisering van bouwwerken in aansluiting op bestaande bouwwerken;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. Er kan niet worden afgeweken, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- d. de bouw van een personenlift bij woonbestemmingen tot een maximale bouwhoogte van 6 m.

Artikel 40 Parkeren en laden en lossen

40.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dan wel voor het toestaan van een andere planologische gebruiksactiviteit, voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in beleidsregels die zijn neergelegd in gemeentelijk parkeerbeleid dan wel (bij ontbreken daarvan): de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in de meest actuele CROW-publicatie: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (of vergelijkbare nieuwe titel).
- b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

40.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

- a. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde sub a:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 41 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Nieuw Volendam 2022.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

behorende bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Nieuw Volendam van de gemeente Edam-Volendam.

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	

181		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1

33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1 -	< 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3 -	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4 -	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2 -	blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1 -	< 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	B1
453	2	Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1
5020.4	B	Autobekleiderijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	

5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m ²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321	3	Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	

711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Switchhouses	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Behorende bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Nieuw Volendam van de gemeente Edam-Volendam.

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel;
- sportkantines en met sportkantines vergelijkbare ruimtes, waar eet- en drinkwaren worden verstrekt en geconsumeerd.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken, al dan niet incidenteel, ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Aan het Sport-Stadion gerelateerde horeca

- de horeca-activiteiten in/bij het Sportstadion, waaronder de sportkantines en de bestaande ruimtes in dit complex, die al dan niet geheel of gedeeltelijk zijn ingericht als bar of cafe, tot ten hoogste het bestaande vloeroppervlak aanwezig op het moment van het in werking treden van het plan;
- zalenverhuur in/bij het Sportstadion (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

2b. Overige middelzware horeca

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

3a. Bowling & partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en partijen).

3b. Overige zware horeca:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub.



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

W. van der Knoopdreef 1
1132 KN Volendam
Telefoon: 14 - 0299
Email: info@edam-volendam.nl

www.edam-volendam.nl